



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 декабря 2024 года

№ 471

г. Тирасполь

Об утверждении Положения о порядке
принудительного прекращения прав на земельные участки
категории «земли населенных пунктов»,
предназначенные для жилищного или иного строительства

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48), Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики, в целях урегулирования порядка принудительного прекращения прав на земельные участки категории «земли населенных пунктов», предназначенные для жилищного или иного строительства, Правительство Приднестровской Молдавской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке принудительного прекращения прав на земельные участки категории «земли населенных пунктов», предназначенные для жилищного или иного строительства, согласно Приложению к настоящему Постановлению.

2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



А.РОЗЕНБЕРГ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 2 декабря 2024 года № 471

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке принудительного прекращения прав
на земельные участки категории «земли населенных пунктов»,
предназначенные для жилищного или иного строительства

1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок выявления и фиксации фактов неиспользования земельного участка по назначению или незавершения застройки земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, меры ответственности землепользователей, а также порядок принудительного прекращения права пожизненного наследуемого владения земельным участком и (или) права долгосрочного пользования земельным участком категории «земли населенных пунктов», предназначенным для жилищного или иного строительства, на территории Приднестровской Молдавской Республики.

2. Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком и (или) права долгосрочного пользования земельным участком, предназначенным для жилищного или иного строительства, осуществляется в случаях:

а) незавершения застройки земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в течение 3 (трех) лет со дня принятия решения о его предоставлении, если более длительный срок не установлен разрешением на строительство.

В данный период не включается время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению:

- 1) из-за отсутствия технической возможности подключения к инженерным сетям;
- 2) из-за стихийных бедствий;
- 3) из-за иных обстоятельств, исключающих возможность использования земельного участка по назначению.

К иным обстоятельствам, исключающим возможность использования земельного участка по назначению, относятся действия (бездействие) должностных лиц уполномоченных органов государственной власти и управления, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, по рассмотрению заявок собственников и землепользователей на получение архитектурно-планировочных заданий

и должностных лиц субъектов естественных монополий по рассмотрению заявок собственников и землепользователей на получение технических условий на подключение к инженерным сетям и иных согласительных процедур, предусмотренных при строительстве объектов, если такие действия (бездействие) доказаны в суде.

В случае невозможности завершения строительства в сроки, предусмотренные законодательством Приднестровской Молдавской Республики, может быть осуществлена консервация объекта незавершенного строительства.

Консервация объекта незавершенного строительства приостанавливает течение срока, предусмотренного частью первой настоящего подпункта;

б) неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, для начала строительства (отсутствие проведения строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией) в течение 3 (трех) лет со дня принятия решения о его предоставлении.

В срок, указанный в части первой настоящего подпункта, не включается время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных природных обстоятельств, исключающих такое использование.

3. Использование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, начинается со дня принятия решения о предоставлении земельного участка.

Обязанность по использованию земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, считается исполненной со дня получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

4. Под стихийными бедствиями и иными природными обстоятельствами в настоящем Положении понимаются неблагоприятные природные явления, такие как затопление, пожар и другие обстоятельства, в результате которых, по заключению комиссии, невозможно было приступить к использованию земельного участка для начала строительства либо завершить застройку земельного участка в установленный срок.

5. Определение невозможности использования земельного участка по назначению вследствие стихийного бедствия или иного природного обстоятельства производится в нижеследующем порядке:

а) в случае возникновения стихийных бедствий или иных природных обстоятельств землепользователь вправе обратиться с заявкой о фиксации факта невозможности использования земельного участка по назначению в государственную администрацию города (района) Приднестровской Молдавской Республики или орган местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и прекращения прав на соответствующий земельный участок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их возникновения.

К заявлению землепользователь прилагает заключение, подтверждающее факт наступления стихийных бедствий или иных природных обстоятельств, выданное гидрометеорологической службой, имеющей соответствующее разрешение или аккредитацию;

б) на основании полученной заявки государственная администрация города (района) Приднестровской Молдавской Республики или орган местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и прекращения прав на соответствующий земельный участок, в течение 5 (пяти) рабочих дней организует выездную комиссию для изучения фактов и причин невозможности использования земельного участка для начала строительства.

6. Состав и порядок работы комиссий по обследованию земельных участков на предмет установления фактов и причин невозможности использования земельного участка для начала строительства регламентируется правовыми актами, утвержденными государственными администрациями городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики или органами местного самоуправления, в ведении которых находятся вопросы предоставления и прекращения прав на соответствующий земельный участок.

2. Порядок выявления и фиксации фактов неиспользования земельного участка или незавершения застройки земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства

7. Для выявления фактов неиспользования земельного участка или незавершения застройки земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, государственной администрацией города (района) Приднестровской Молдавской Республики или органом местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и прекращения прав на соответствующий земельный участок, создается постоянно действующая комиссия (далее – комиссия).

8. Факты неиспользования земельного участка или незавершения застройки земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, выявляются следующим образом:

а) неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, для начала строительства (отсутствие проведения строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией) в течение 3 (трех) лет со дня принятия решения о его предоставлении устанавливается путем обследования земельного участка и анализа разрешительных документов на проведение строительно-монтажных работ (при наличии разрешения на выполнение строительно-монтажных работ) на предмет проведения на земельном участке каких-либо строительно-монтажных работ, указанных в проектной документации, а также изучения сведений о характеристиках земельного участка, указанных в документах, устанавливающих (удостоверяющих) право на землю;

б) незавершение застройки земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в течение 3 (трех) лет со дня принятия решения о его предоставлении, если более длительный срок не установлен разрешением на строительство, устанавливается путем обследования земельного участка, изучения сведений о характеристиках земельного участка, указанных в документах, устанавливающих (удостоверяющих) право на землю, а также изучения сведений о сроках завершения строительства, указанных в разрешительных документах на строительство, разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и документации, связанной с консервацией объекта незавершенного строительства (при наличии таких документов).

9. Обследования земельных участков проводятся комиссией в соответствии с графиком, ежегодно утверждаемым государственной администрацией города (района) Приднестровской Молдавской Республики или органом местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и прекращения прав на соответствующий земельный участок.

10. Комиссия проводит обследование земельного участка посредством его визуального осмотра, оценивает признаки, указывающие на неиспользование земельного участка или незавершение застройки земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, а также анализ документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения.

11. Результаты обследования земельного участка и анализа документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, оформляются Актом обследования в 2 (двух) экземплярах в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения обследования.

12. В Акте обследования отражается одно из следующих заключений, принятых комиссией по результатам визуального осмотра земельного участка и изучения документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения:

а) о выявлении либо отсутствии фактов неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, для начала строительства в течение 3 (трех) лет;

б) о выявлении либо отсутствии фактов незавершения застройки земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в установленные сроки.

К Акту обследования прилагаются документы, указанные в пункте 8 настоящего Положения, а также иные документы, подтверждающие указанные в Акте обследования сведения (при наличии таких документов).

13. В случае выявления комиссией фактов неиспользования земельного участка или незавершения застройки земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, государственная администрация города (района) Приднестровской Молдавской Республики или орган местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и прекращения прав на соответствующий земельный участок, направляют Акт обследования и приложенные к нему документы в течение 5 (пяти) рабочих

дней со дня его оформления в исполнительный орган государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора).

3. Порядок принудительного прекращения прав на земельные участки категории «земли населенных пунктов», предназначенные для жилищного или иного строительства

14. Исполнительный орган государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора), в случае выявления комиссией фактов, указанных в пункте 13 настоящего Положения, свидетельствующих о факте совершения административного правонарушения, проводит обследование земельного участка и составляет протокол об административном правонарушении в отношении лиц, допустивших нарушения в сфере земельного законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

15. Исполнительный орган государственной власти, на который возложена функция государственного земельного контроля (надзора) одновременно с применением мер административной ответственности, направляет материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования в государственную администрацию города (района) Приднестровской Молдавской Республики или орган местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и прекращения прав на соответствующий земельный участок.

16. Прекращение прав на земельные участки производится на основании правового акта государственной администрации города (района) Приднестровской Молдавской Республики или органа местного самоуправления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и прекращения прав на соответствующий земельный участок, принимаемого в пределах его компетенции.

Копия правового акта вручается соответствующему землепользователю либо направляется по почте заказным письмом в семидневный срок со дня принятия данного решения.

К копии правового акта о принудительном прекращении права долгосрочного пользования земельным участком прилагается уведомление о расторжении в одностороннем порядке договора долгосрочного пользования земельным участком (при наличии договора).

17. В пятнадцатидневный срок со дня получения копии правового акта о принудительном прекращении прав на земельный участок землепользователь вправе заявить в государственную администрацию города (района) Приднестровской Молдавской Республики или орган местного самоуправления, принявший правовой акт, о своем несогласии с данным правовым актом.

18. В случае если землепользователь заявил о своем несогласии с правовым актом о принудительном прекращении права пользования земельным участком, государственная администрация города (района) Приднестровской Молдавской Республики или орган местного самоуправления, принявший данный правовой акт, в месячный срок подает в суд исковое заявление о принудительном прекращении прав на земельный участок и расторжении договора долгосрочного пользования земельным участком (в случае, если земельный участок предоставлен на праве долгосрочного пользования).

Государственная регистрация прекращения прав на земельные участки до вступления в силу решения суда не производится.